

## PROTOKOLL

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Planen und Stadtentwicklung am Mittwoch, den  
01.03.2017,  
Sitzungssaal des Stadthauses, Schürenkamp 16, 49324 Melle

**Sitzungsnummer:** PuS/002/2017  
**Öffentliche Sitzung:** 19:00 Uhr bis 20:25 Uhr  
**Nicht öffentliche Sitzung:** 20:25 Uhr bis 21:10 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Axel Uffmann

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Karl-Heinz Gerling

Dieter Niermann

Ingo Weinert

für Günter Oberschmidt

#### **Mitglied SPD-Fraktion**

Karin Kattner-Tschorn

Annegret Mielke

#### **Mitglied B90/DIE GRÜNEN-Fraktion**

George Trenkler

Reinhardt Wüstehube

#### **Mitglied UWG-Fraktion**

Peter Spiekermann

#### **Mitglied FDP-Fraktion**

Johannes Marahrens

#### **Hinzugewählter**

Karl-Heinz Ruffer

#### **von der Verwaltung**

Stadtbaurat Malte Schönfeld

StOAR Rainer Mallon

Dipl.-Ing. Sabrina Hoffmann

#### **ProtokollführerIn**

Dipl.-Vwvt. Tanja Schmedt

Presse  
Zuhörer

Frau Wiesmann, Meller Kreisblatt  
1

### **Abwesend ohne Vertreter:**

#### **Mitglied CDU-Fraktion**

Michael Weßler

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3 Verpflichtung eines hinzugewählten Ausschussmitgliedes
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Genehmigung des Protokolls
- TOP 6 Bericht der Verwaltung
- TOP 7 Bebauungsplan "Vinckenaue - 3. Änderung", Melle-Oldendorf  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0040
- TOP 8 Bebauungsplan "Nördlich Pestelstraße - 1. Änderung", Melle-Mitte  
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2016/0188
- TOP 9 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gemeinbedarfsfläche Waldorf", Melle-Mitte  
Beschluss über die Abwägung  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0030
- TOP 10 Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1. Änderung", Melle-Mitte  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0032
- TOP 11 Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Niederholsten", Melle-Oldendorf  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2016/0287
- TOP 12 Antrag der SPD Fraktion  
Antrag auf Erarbeitung einer kommunalen Handlungsstrategie "Wohnen mit Zukunft"  
Vorlage: 2017/0043
- TOP 13 Wünsche und Anregungen

### **Nicht öffentlicher Teil**

[...]

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

Vorsitzender schlägt vor, den TOP 12 „Fredemanns Hof – 1. Änderung“ von der Tagesordnung zu nehmen, da sich der Ortsrat Neuenkirchen für Änderungen in der Planung ausgesprochen habe. Einwände werden nicht erhoben, der geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

### **TOP 3 Verpflichtung eines hinzugewählten Ausschussmitgliedes**

Per Handschlag verpflichtet Vorsitzender Herr Rüffer als Vertreter des Seniorenbeirats zum hinzugewählten Ausschussmitglied.

### **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Fehlanzeige

### **TOP 5 Genehmigung des Protokolls**

Einwände werden nicht erhoben; die Niederschrift zur 1. Sitzung vom 23.11.2016 wird bei einer Enthaltung genehmigt.

### **TOP 6 Bericht der Verwaltung**

Herr Mallon stellt den Bauaktivitätsnachweis für das Jahr 2016 vor. Der Schwerpunkt bei den Genehmigungsgebühren liege nachwievor bei industriellen und landwirtschaftlichen Bauvorhaben. Die Anzahl der Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen weise auf gleichbleibende Bauaktivitäten in 2017 hin.

### **TOP 7 Bebauungsplan "Vinckenaue - 3. Änderung", Melle-Oldendorf Beschluss über die Abwägung Satzungsbeschluss Vorlage: 2017/0040**

Frau Hoffmann erläutert die Beschlussvorlage.

Hinsichtlich der Fragen zur Entwässerung, die durch Herrn Landmeyer gestellt wurden, erklärt Herr Schönfeld Folgendes:

Als Sprecher des Orsrates sollte grds. die Ortsbürgermeisterin fungieren. Dass ein einzelnes Ortsratsmitglied von sich behauptete, die Absetzung des Punktes von der

Tagesordnung fordern zu können, weil der Ortsrat nicht vor dem Planungsausschuss die Angelegenheit diskutiert habe, sei nicht akzeptabel. Die Termine des Ausschusses würden sich nicht nach den Ortsratssitzungen richten.

Die Fragen von Herrn Landmeyer seien unter Federführung von Herrn Große-Johannböcke durch Herrn Fuchs und Frau Hoffmann beantwortet worden, so Herr Mallon. Anhand der Tischinformation (sh. Anlage zum Protokoll) erläutert er die seitens Herrn Landmeyer noch unverständlichen Punkte und geht aufgrund mehrfacher Nachfrage aus dem Ausschuss besonders auf folgende Thematik ein: Die im Geltungsbereich bestehenden Häuser hätten Bestandsschutz. Nur bei wesentlichen Baumaßnahmen wie Abriss und Neubau – nicht aber bei einem Anbau von zwei Zimmern oder der Errichtung eines Carports – müsse die Entwässerung neu geprüft werden und ggf. die im Bebauungsplan geforderte dezentrale Rückhaltung erfolgen.

Fraktionsübergreifend sieht der Ausschuss die offenen Fragen zur Entwässerung als geklärt an.

Ob die Fragestellungen von Herrn Landmeyer als persönliche Eingabe, die einer Abwägung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bedürfe, oder als Eingabe der UWG zu werten sei, werde derzeit juristisch im Hause geprüft.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.  
Der Bebauungsplan „Vinckenaue – 3. Änderung“, Melle-Oldendorf wird als Satzung beschlossen.

**TOP 8      Bebauungsplan "Nördlich Pestelstraße - 1. Änderung",  
Melle-Mitte  
**Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2016/0188****

Frau Hoffmann stellt die Beschlussvorlage vor.

Dass die Änderung des Bebauungsplanes mit 1.301 neu auszugleichenden Werteeinheiten einhergeht, wird vom Ausschuss allgemein als ärgerlich empfunden. Die Fraktion der Grünen/Bündnis 90 kritisiert dazu die schrittweise Wegnahme der Bäume und Gehölze ohne Rücksichtnahme auf die Ökologie. Ihrer Ansicht nach sei der Investor von ökonomischen Gesichtspunkten geleitet worden.

Dennoch empfiehlt der Ausschuss mit acht Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Nördlich Pestelstraße – 1. Änderung“, Melle-Mitte wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**TOP 9 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
"Gemeinbedarfsfläche Waldorf", Melle-Mitte  
Beschluss über die Abwägung  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0030**

und

**TOP 10 Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Waldorf - 1.  
Änderung", Melle-Mitte  
Beschluss über die Abwägung  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0032**

Frau Hoffmann erläutert die Beschlussvorlagen.

Einstimmig empfiehlt der Ausschuss, folgende Beschlüsse herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeinbedarfsfläche Waldorf“, Melle-Mitte wird beschlossen.

Die Änderung ist dem Landkreis Osnabrück gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Waldorf – 1. Änderung“, Melle-Mitte wird als Satzung beschlossen.

**TOP 11 Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB  
"Niederholsten", Melle-Oldendorf  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2016/0287**

Nachdem Frau Hoffmann die Beschlussvorlage vorgestellt hat, empfiehlt der Ausschuss einstimmig, folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Abwägung wird wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Niederholsten“, Melle-Oldendorf wird als Satzung beschlossen.

**TOP 12 Antrag der SPD Fraktion  
Antrag auf Erarbeitung einer kommunalen  
Handlungsstrategie "Wohnen mit Zukunft"  
Vorlage: 2017/0043**

Frau Mielke stellt den Antrag der SPD-Fraktion vor:

Anlehnend an das Projekt „Wohnen mit Zukunft“ des Landkreises Osnabrück sollten der Sozialausschuss sowie der Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung für die Erarbeitung einer kommunalen Handlungsstrategie gewonnen werden. Inhalt des Projektes sei zum einen der Aufruf an die Bürger insbesondere in den Stadtteilen, sich Gedanken über die Anpassung der eigenen Immobilie an die Ansprüche im Alter oder die Suche nach

barrierefreiem Wohnraum zu machen. Zum anderen müsse abgefragt werden, welche Möglichkeiten im sozialen, gesundheitlichen und pflegerischen Bereich in den Ortsteilen überhaupt vorhanden seien, welche Netzwerke – auch Ehrenamtliche – in Anspruch genommen werden könnten. Letztlich sei dann dieser Ausschuss gefragt, bei der Entwicklung eines altengerechten Wohnangebots durch entsprechende Bauleitplanung mitzuhelfen.

Herr Mallon erinnert dazu an das Projekt „Zukunft des Wohnens in Melle“ aus dem Jahr 2009. Die Haushaltsbefragung habe seinerzeit ergeben, dass mehr als 80 % der Bevölkerung zuhause alt werden möchten. Ein Ergebnis des Projektes sei z.B. das Ehrenamt des Kümmerers gewesen, das heute noch in den meisten Stadtteilen ausgeübt werde. Die Thematik begleite die Verwaltung seitdem bei all ihrem Handeln (Stichwort Leitbild – demographischer Wandel).

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, der Verwaltung mit dem Antrag den Anstoß zu geben, die Thematik für Melle auszubauen.

### **TOP 13 Wünsche und Anregungen**

Fehlanzeige

#### **Nicht öffentlicher Teil**

[...]

Vorsitzender schließt um 21.10 Uhr die Sitzung.

13.03.2017

03.03.2017

02.03.2017

\_\_\_\_\_  
gez. Uffmann  
Vorsitzende/r  
(Datum, Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
gez. Schönfeld  
Verw. Vorstand  
(Datum, Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
gez. Schmedt  
Protokollführer/in  
(Datum, Unterschrift)